

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



A ++++

- ➔ Twee-onder-een kapwoning met schuur en inpandige garage/hobbyruimte.
- ➔ Levendige locatie dichtbij de natuur
- ➔ 24 zonnepanelen

📍 **Voorthuizerstraat 252**  
Putten



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS





# Inhoud ●



## Met een woonoppervlakte van maar liefst 175 m<sup>2</sup> is dit huis heel ruim!

Het echte buitenleven kan hier beginnen! Want u kunt de straat oversteken en rechtstreeks doorlopen of fietsen naar de uitgestrekte Veluwe bossen. Ook een perfecte locatie voor fervente wandelaars, want u kunt zowel een wandeling naar het natuurgebied Gerven als de befaamde wandelroute (klompenpad) "Huinerpad" direct



**Aart-Jan van Wijncoop**  
Beëdigd makelaar/taxateur  
o.z.

Begane grond	4
Verdieping	9
Veranda	13
Tuin/schuur	14
Lijst van zaken	17
Wonen in Putten	19
Kadastrale kaart	20
Werkwijze	21
Waardebepaling	22
Hypotheekadvies	23

Video



360°







## 📍 Voorthuizerstraat 252 Putten

Op een levendige locatie in Huinen tussen Putten en Voorthuizen, treffen we op een perceel van maar liefst 1.040 m<sup>2</sup> deze TWEE-ONDER-EEN-KAP woning met vrijstaande schuur en inpandige garage/hobbyruimte. De woning is door een hoge haag vanaf het straatbeeld grotendeels onttrokken. U ziet dus niet direct wat deze unieke woning u allemaal te bieden heeft!

Door de grote uitbouw van 1991 is er veel extra woonruimte op de begane grond en de verdieping ontstaan waaronder een ruime hal, bijkeuken, inpandige garage (hobbyruimte) en op de verdieping een royale extra studeer-/werkkamer met berging.

Het recente hoogwaardige bijgebouw (ca. 4 x 8 m) dateert uit 2018 en is opgetrokken uit fraai houten potdekselwerk en voorzien van een gevulde betonvloer. Een 1,7 m hoge zolderverdieping met daglichttoetreding maakt deze helemaal af. Tevens bevindt zich hier het automatisch en op afstand bedienbare bewateringssysteem voor de gehele tuin en een houtopslag aan de buitengevel.

🏠 175 m<sup>2</sup>

🏡 1040 m<sup>2</sup>

🛏️ 5 slaapkamers



# Begane grond





## Begane grond



Begane grond: entree, ruime en hoge hal met toiletruimte, garderobenis en kelderkast; sfeervolle lichte L-vormige woonkamer met eiken parketvloer, houtgestookte inzethaard en openslaande deuren naar aangebouwde veranda; open keuken met vloerverwarming en inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en close-in boiler. In de grote bijkeuken met nieuwe pvc-vloer bevindt zich de uitgebreide meterkast, trapkast en de aansluiting wasapparatuur. De inpandige garage/hobbyruimte is heel praktisch rechtstreeks vanuit de bijkeuken toegankelijk.



### Bijzonderheden:

- Uitgebreide alarminstallatie
- Ramen voorzien van screens (2022) en aan achterzijde elektrisch knikarmscherm
- Automatisch en op afstand bedienbaar bewateringssysteem
- Schuur (ca 30 m<sup>2</sup>) met betonvloer, vlizotrap naar zolder (hoogte 1,70m)
- Veranda met gearde stroompunten en terrasverwarming
- Zinken dakgoten vernieuwd



## Begane grond



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**



Begane grond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Verdieping



Verdieping: overloop met 4 slaapkamers, waarvan één met vaste kasten; afsluitbare bergruimte met CV-ketelopstelling (ATAG HR 2020), geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, vernieuwde douchecabine, dubbele wastafel, designradiator, toilet en vloerverwarming. Via een tweede trap in de hal is de royale studeer-/werkkamer bereikbaar welke eventueel ook te gebruiken is als kantoor-aan-huis. In de achtertuin en veranda zit u heerlijk in de luwte en desgewenst ook in de zon! De achterliggende half verharde steeg en weiland geven helemaal het gevoel dat u hier heerlijk in het buitengebied zit.



**De woning beschikt over maar liefst 24 zonnepanelen!**

## Verdieping



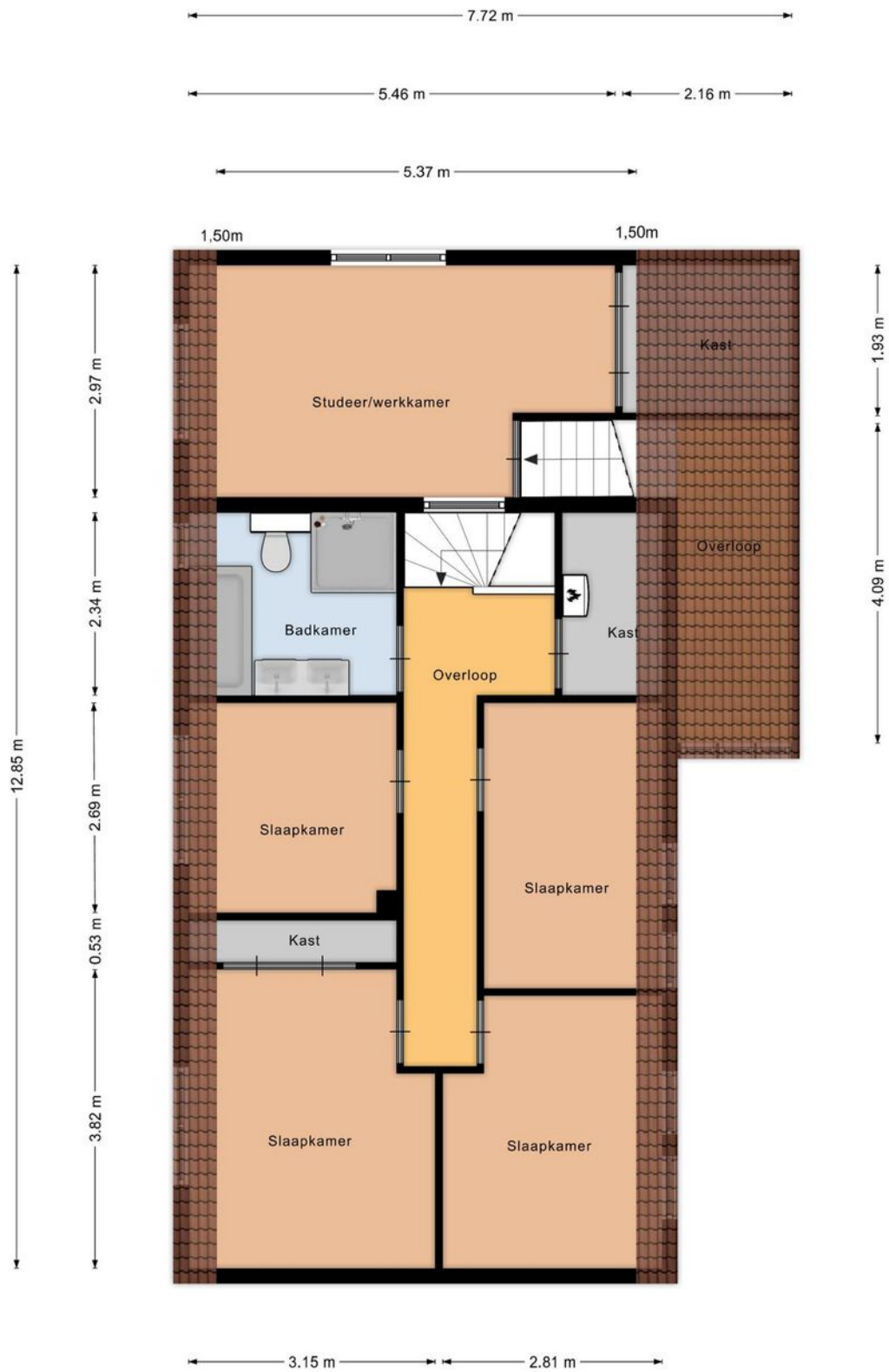
**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**



**Verdieping**

# Plattegrond





# Veranda



Hier is het heerlijk toeven!



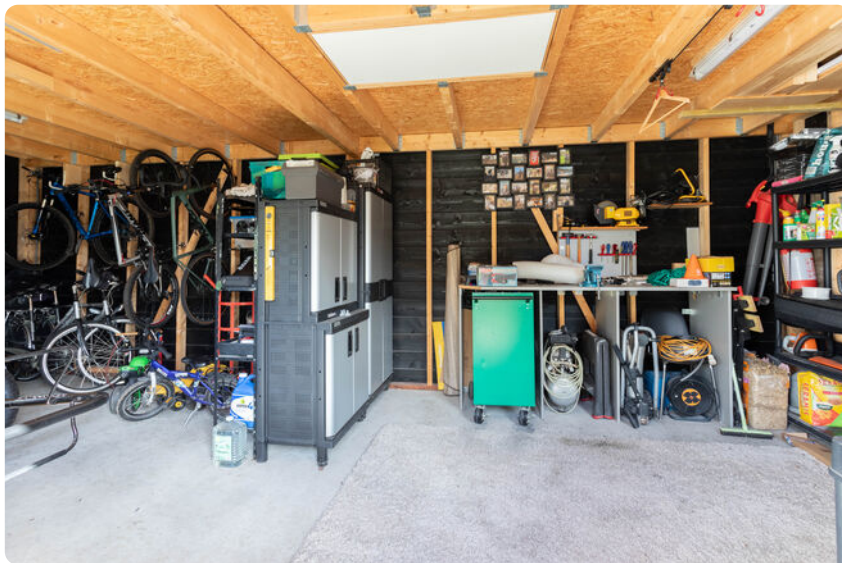


# Achtertuin

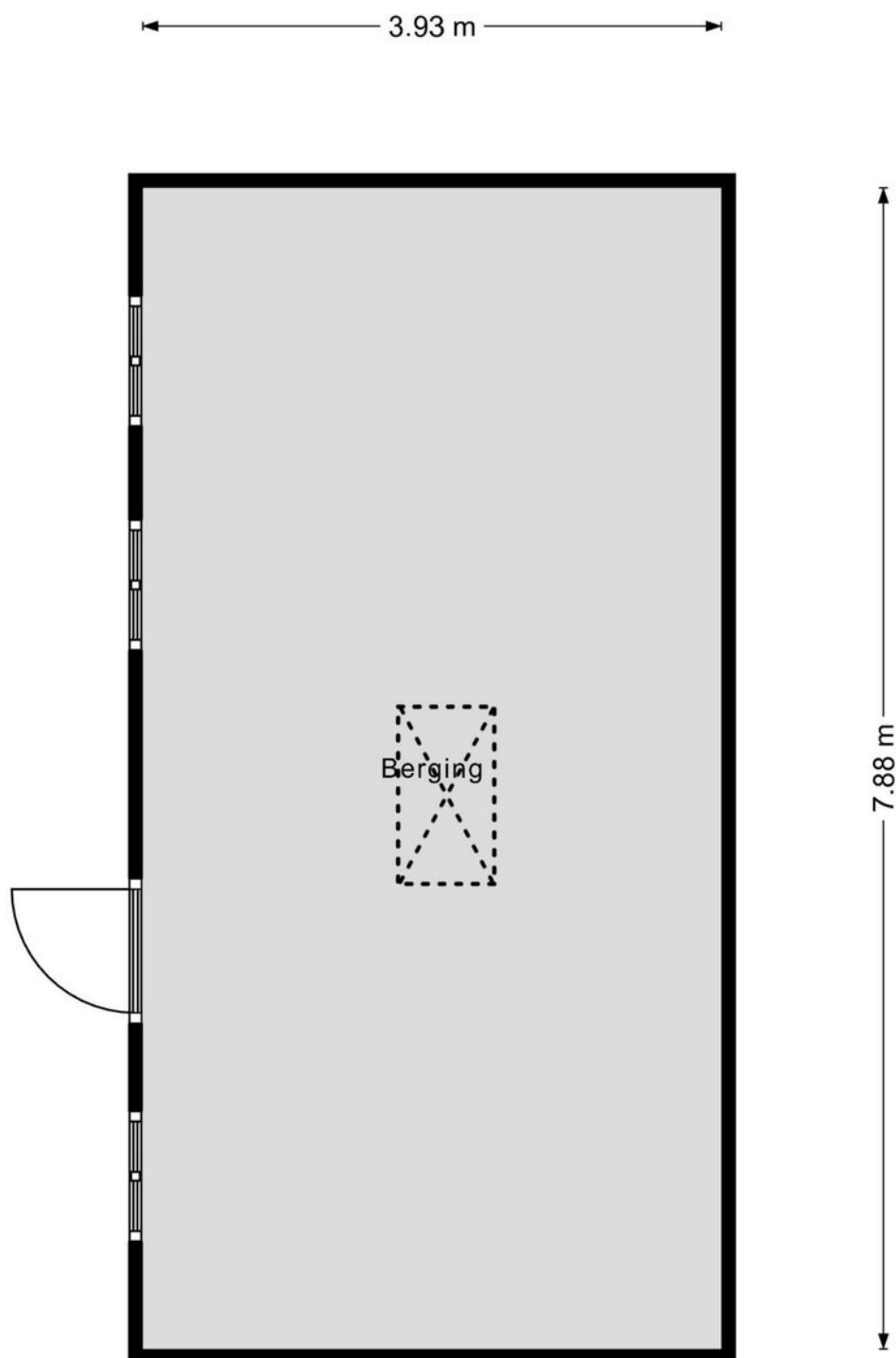




# Schuur



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>				- toilethouder	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			- toiletborstel(houder)	X		
Verlichting, te weten				- fontein	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	- ligbad	X		
- losse (hang)lampen			X	- douche (cabine/scherm)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- wastafelmeubel	X		
- Planken slaapkamer en bijkeuken			X	- toilet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilethouder	X		
- gordijnrails			X	- toiletborstel(houder)	X		
- gordijnen			X	<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
- overgordijnen			X	Brievenbus	X		
- vitrages			X	Kluis			X
- rolgordijnen			X	(Voordeur)bel	X		
- lamellen			X	Alarminstallatie	X		
- jaloezieën			X	Rookmelders	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			(Klok)thermostaat	X		
Vloerdecoratie, te weten				Screens	X		
- vloerbedekking	X			Zonwering buiten	X		
- parketvloer	X			Zonnepanelen	X		
- houten vloer(delen)	X			Oplaadpunt elektrische auto	X		
- laminaat	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- plavuizen	X			- CV-installatie	X		
- PVC vloer bijkeuken	X			<b>Tuin - Inrichting</b>			
Overig, te weten				Tuinaanleg/bestrating	X		
- Schilderijen hal en trap naar opgang kantoor			X	Beplanting	X		
<b>Woning - Keuken</b>				Tuinbeelden en plantenbakken			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X			<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Buitenverlichting	X		
- kookplaat	X			<b>Tuin - Bebouwing</b>			
- afzuigkap	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
- combi-oven/combimagnetron	X			Kippenschuurtje en tuinhuis	X		
- koelkast	X						
- vaatwasser	X						
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>							
Sauna met toebehoren			X				
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						





# Putten

## LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 24.602 inwoners
- ➔ 10.025 woningen
- ➔ 8.750 hectare woonplezier

Putten is een groen, gastvrij dorp op de Veluwe. Voor de duizenden recreanten en de ruim 24.000 inwoners is Putten een aantrekkelijke gemeente met voor elk wat wils.

De gemeente is erg geschikt om op de fiets of te voet te verkennen via de vele fiets- en klompenpaden. De natuur kenmerkt zich door bossen, het agrarisch buitengebied, het polderlandschap en recreatiestranden van het Randmeergebied.

Daarnaast zijn er verschillende landgoederen en monumentale panden. In het bos ligt het Solse Gat en vindt u in Putten het Zwaartepunt van Nederland. Ontdek landgoed Schovenhorst met zijn imposante bomentuinen en de 40 meter hoge bostoren. Of ga naar het Bosbad Putten. Breng een bezoek aan museum De Tien Malen, museumboerderij De Mariahoeve, het Putter Stoomgemaal of de Kunstkelder.

In Putten zijn veel winkels, restaurants en horecagelegenheden. De winkeliersvereniging en horeca zorgen regelmatig voor leuke evenementen in het centrum.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

**Kortom, Putten heeft veel te bieden!**

# Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Putten
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3167
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.  
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



## Onze werkwijze ●



### Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

### Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenkijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenkijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

### Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

### Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?  
Neem gerust contact met ons op,  
wij staan u graag te woord!"**

#### Vestiging Putten

putten@mnm.nl  
0341 354 011

### Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

# Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties  
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis  
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers  
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

## Uw woning verkopen?

### Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

### De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

### Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

### We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

### Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



**Midden Nederland**  
**MAKELAARS**





## MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

# Verhuizen naar een andere koopwoning ●



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

### Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheek en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

### Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



**Midden Nederland**  
HYPOTHEKEN



## OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

## Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



### Midden Nederland HYPOTHEKEN



#### Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

#### Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

#### Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541  
Kuipwal 41, Harderwijk

#### Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011  
Dorpsstraat 64/66, Putten

#### Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773  
Raadhuisplein 1, Ermelo

#### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01  
Oranjestraat 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert  
gecertificeerd

